

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年9月13日
【四半期会計期間】	第27期第3四半期（自平成25年5月1日至平成25年7月31日）
【会社名】	株式会社アールエイジ
【英訳名】	EARLY AGE CO., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 向井山 達也
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂二丁目11番7号 A T T新館5 F
【電話番号】	( 0 3 ) 5 5 7 5 - 5 5 9 0
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼情報管理部長 佐藤 貴子
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂二丁目11番7号 A T T新館5 F
【電話番号】	( 0 3 ) 5 5 7 5 - 5 5 9 0
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼情報管理部長 佐藤 貴子
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 ( 東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号 )

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第26期 第3四半期連結 累計期間	第27期 第3四半期連結 累計期間	第26期
会計期間	自平成23年 11月1日 至平成24年 7月31日	自平成24年 11月1日 至平成25年 7月31日	自平成23年 11月1日 至平成24年 10月31日
売上高(千円)	2,926,785	2,438,455	3,933,190
経常利益(千円)	295,141	244,003	380,268
四半期(当期)純利益(千円)	162,541	142,457	214,949
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	162,482	143,212	214,926
純資産額(千円)	1,800,135	1,920,616	1,852,674
総資産額(千円)	5,838,132	6,228,691	5,812,516
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	51.58	45.21	68.21
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	51.20	44.78	67.70
自己資本比率(%)	30.8	30.8	31.8

回次	第26期 第3四半期連結 会計期間	第27期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成24年 5月1日 至平成24年 7月31日	自平成25年 5月1日 至平成25年 7月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	17.00	15.53

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3. 当社は平成25年5月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

#### 2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。



## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### (1) 経営成績の分析

当第3四半期連結累計期間（自平成24年11月1日至平成25年7月31日）における我が国経済は、新政権による経済財政運営への期待から、円高の修正、株価回復、個人消費の持ち直しが見られつつありますが、海外景気の下振れや不透明な雇用・所得環境により景気が下押しされるリスクも併存する状況で推移しております。当社グループの事業領域である不動産業界におきましては、金融緩和による資金流入への期待感から都心の収益不動産の取引が活発化し、また賃貸市場では都心のオフィスビルに、空室率の低下と賃料の底打ち感が出ており、市況の活性化への期待が表れつつあります。

このような状況の下、当社グループは、主軸の不動産管理運営事業の安定した収益基盤で収益を確保する一方、優良な賃貸レジデンス開発用地を取得致しました。また、不動産開発販売事業においても、事業用開発物件の用地取得を行うとともに、優良な宅地の取得も行い、収益機会を拡大する動きをとってまいりました。この結果、当第3四半期連結累計期間の業績として、売上高は2,438,455千円（前年同期：2,926,785千円、前年同期比：16.7%減）、営業利益は255,362千円（前年同期：311,795千円、前年同期比：18.1%減）、経常利益は244,003千円（前年同期：295,141千円、前年同期比：17.3%減）、四半期純利益は142,457千円（前年同期：162,541千円、前年同期比：12.4%減）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

#### < 不動産管理運営事業 >

当セグメントにおきましては、賃貸住宅のサブリース運営業務および賃貸管理業務を、顧客サービスの質の向上を主眼としてグループ一丸となり取り組んでまいりました。この結果、不動産管理運営事業の売上高は2,188,821千円（前年同期：2,248,760千円、前年同期比2.7%減）、セグメント利益は395,051千円（前年同期：377,872千円、前年同期比4.5%増）となりました。

#### < 不動産開発販売事業 >

当セグメントにおきましては、新築戸建1棟、宅地4区画及び中古区分マンション1戸を引渡しました。この結果、不動産開発販売事業の売上高は146,569千円（前年同期：561,645千円、前年同期比73.9%減）、セグメント損失は16,051千円（前年同期：セグメント利益47,194千円）となりました。

#### < 不動産仲介コンサル事業 >

当セグメントにおきましては、賃貸物件の仲介業務において契約時初期費用を低減するなど、稼働率重視で取り組んでまいりました。この結果、不動産仲介コンサル事業の売上高は103,064千円（前年同期：116,379千円、前年同期比11.4%減）、セグメント損失は13,308千円（前年同期：セグメント利益382千円）となりました。

#### (2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末より416,175千円増加して6,228,691千円（前連結会計年度末比7.2%増）となりました。流動資産は307,122千円増加して、2,557,930千円（前連結会計年度末比13.6%増）となりました。流動資産増加の主な要因は、販売用不動産が406,160千円、仕掛販売不動産が31,576千円増加し、法人税等の支払等により現金及び預金が111,657千円減少したことによるものであります。

また、固定資産は109,052千円増加して、3,670,761千円（前連結会計年度末比3.1%増）となりました。この主な要因は、千葉県船橋市の土地を取得したこと等により有形固定資産が138,359千円増加したことによるものであります。

当第3四半期連結会計期間末の負債は、348,233千円増加して4,308,075千円（前連結会計年度末比8.8%増）となりました。流動負債は150,786千円増加して882,785千円（前連結会計年度末比20.6%増）となりました。これは短期

借入金が200,000千円増加し、未払法人税等が66,633千円減少したことが主な要因であります。固定負債は197,447千円増加して3,425,289千円（前連結会計年度末比6.1%増）となりました。長期借入金が189,536千円増加したことが主な要因であります。

当第3四半期連結会計期間末の純資産は、67,941千円増加して1,920,616千円（前連結会計年度末比3.7%増）となりました。四半期純利益を142,457千円計上し、配当金75,628千円を支払したことによるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	10,000,000
計	10,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在 発行数(株) (平成25年7月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年9月13日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協 会名	内容
普通株式	3,151,200	3,171,200	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株式数 100 株
計	3,151,200	3,171,200	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成25年9月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成25年5月1日 (注1)	3,119,688	3,151,200	-	166,046	-	64,896

(注) 1 平成25年5月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っております。

2 平成25年8月1日から平成25年8月31日までの間に新株予約権の行使により、発行済株式数が20千株、資本金及び資本準備金がそれぞれ780千円増加しております。

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成25年4月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成25年4月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 31,512	31,512	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	31,512	-	-
総株主の議決権	-	31,512	-

(注)平成25年5月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っております。なお、上記は当該分割前の株式数にて記載しております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成25年5月1日から平成25年7月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年11月1日から平成25年7月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、優成監査法人による四半期レビューを受けております。



1【四半期連結財務諸表】  
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	823,507	711,850
営業未収入金	77,219	57,526
販売用不動産	891,875	1,298,036
仕掛販売用不動産	405,909	437,485
その他	62,745	62,527
貸倒引当金	10,449	9,496
流動資産合計	2,250,807	2,557,930
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,604,612	1,576,168
土地	1,663,913	1,830,322
その他(純額)	39,151	39,546
有形固定資産合計	3,307,677	3,446,037
無形固定資産	3,715	11,700
投資その他の資産	250,314	213,022
固定資産合計	3,561,708	3,670,761
資産合計	5,812,516	6,228,691
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	43,576	35,657
短期借入金	-	200,000
1年内返済予定の長期借入金	408,849	445,054
未払法人税等	84,302	17,669
賞与引当金	9,800	4,806
その他	185,470	179,598
流動負債合計	731,999	882,785
固定負債		
長期借入金	2,762,209	2,951,745
その他	465,633	473,544
固定負債合計	3,227,842	3,425,289
負債合計	3,959,841	4,308,075

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年7月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	166,046	166,046
資本剰余金	64,896	64,896
利益剰余金	1,618,296	1,685,125
株主資本合計	1,849,239	1,916,068
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	110	866
その他の包括利益累計額合計	110	866
新株予約権	3,323	3,681
純資産合計	1,852,674	1,920,616
負債純資産合計	5,812,516	6,228,691

( 2 ) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】  
【四半期連結損益計算書】  
【第3四半期連結累計期間】

( 単位：千円 )

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年11月1日 至平成24年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年7月31日)
売上高	2,926,785	2,438,455
売上原価	2,207,042	1,777,655
売上総利益	719,742	660,799
販売費及び一般管理費	407,946	405,436
営業利益	311,795	255,362
営業外収益		
受取利息	104	93
保険返戻金	3,420	1,031
営業譲受債権回収益	14,561	13,023
その他	2,436	3,039
営業外収益合計	20,523	17,188
営業外費用		
支払利息	37,112	28,473
その他	64	74
営業外費用合計	37,177	28,547
経常利益	295,141	244,003
特別利益		
固定資産売却益	97	-
特別利益合計	97	-
税金等調整前四半期純利益	295,238	244,003
法人税等	132,697	101,546
少数株主損益調整前四半期純利益	162,541	142,457
四半期純利益	162,541	142,457

【四半期連結包括利益計算書】  
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年11月1日 至平成24年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年7月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	162,541	142,457
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	59	755
その他の包括利益合計	59	755
四半期包括利益	162,482	143,212
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	162,482	143,212

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

該当事項はありません。

【会計方針の変更等】

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年11月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

これによる当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

税金費用

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。ただし、見積実効税率を使用できない場合には、法定実効税率を使用しております。

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年11月1日 至平成24年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年7月31日)
減価償却費	67,233千円	66,096千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成23年11月1日至平成24年7月31日)

配当金支払額

平成24年1月27日開催の定時株主総会において、次の通り決議しております。

普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	50,419千円
1株当たり配当額	1,600円
基準日	平成23年10月31日
効力発生日	平成24年1月30日
配当の原資	利益剰余金

当第3四半期連結累計期間(自平成24年11月1日至平成25年7月31日)

配当金支払額

(1)平成25年1月29日開催の定時株主総会において、次の通り決議しております。

普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	53,570千円
1株当たり配当額	1,700円
基準日	平成24年10月31日
効力発生日	平成25年1月30日
配当の原資	利益剰余金

(2)平成25年6月7日開催の取締役会において、次の通り決議しております。

普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	22,058千円
1株当たり配当額	700円
基準日	平成25年4月30日
効力発生日	平成25年7月10日
配当の原資	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成23年11月1日 至平成24年7月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産管理 運営事業	不動産開発 販売事業	不動産仲介 コンサル事 業			
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	2,248,760	561,645	116,379	2,926,785	-	2,926,785
(2) セグメント間の内部売上高又は振 替高	-	-	-	-	-	-
計	2,248,760	561,645	116,379	2,926,785	-	2,926,785
セグメント利益	377,872	47,194	382	425,450	113,654	311,795

(注)1. セグメント利益の調整額 113,654千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用です。  
全社費用は主に親会社本社の管理部門に係る費用です。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自平成24年11月1日 至平成25年7月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産管理 運営事業	不動産開発 販売事業	不動産仲介 コンサル事 業			
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	2,188,821	146,569	103,064	2,438,455	-	2,438,455
(2) セグメント間の内部売上高又は振 替高	-	-	-	-	-	-
計	2,188,821	146,569	103,064	2,438,455	-	2,438,455
セグメント利益 又はセグメント損失( )	395,051	16,051	13,308	365,690	110,327	255,362

(注)1. セグメント利益又はセグメント損失( )の調整額 110,327千円は、各報告セグメントに配分していない  
全社費用です。全社費用は主に親会社本社の管理部門に係る費用です。

2. セグメント利益又はセグメント損失( )は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年11月1日 至平成24年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年7月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	51円58銭	45円21銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	162,541	142,457
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	162,541	142,457
普通株式の期中平均株式数(株)	3,151,200	3,151,200
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	51円20銭	44円78銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	23,694	29,854
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

(注) 当社は平成25年5月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成25年6月7日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次の通り決議致しました。

普通株式の配当に関する事項

配当金の総額 22,058千円  
1株当たり配当額 700円  
効力発生日 平成25年7月10日

(注) 1 平成25年4月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主、もしくは登録された質権者に対し、支払を行いました。

2 平成25年5月1日を効力発生日とした普通株式1株を100株とする株式分割を行っているため、当該株式分割を考慮した場合、1株当たり配当額は7円となります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年9月11日

株式会社アールエイジ  
取締役会 御中

### 優成監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 鴛海 量明 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 陶江 徹 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 波賀野 徹 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アールエイジの平成24年11月1日から平成25年10月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成25年5月1日から平成25年7月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年11月1日から平成25年7月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アールエイジ及び連結子会社の平成25年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。